



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 342.008

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.141** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211141-38, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: IMÓVEL: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA X**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **SETOR LESTE**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um hall, uma circulação, um banheiro social, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **65,67 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,3332; área total real de 65,67 m²; área equivalente total de 63,100 m²; área de terreno de uso exclusivo de 149,951 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 149,951 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 10; pelo fundo com a área externa e o lote 08; pelo lado direito com área externa e o lote 05 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, Carta de Habite-se nº 315/2014, expedida pela Prefeitura desta cidade em 22/8/2014, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 235072014-88888481, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda em 17/9/2014, com validade até 16/3/2015, edificada no lote **04**, da quadra **71**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 10, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **PEDRO MOREIRA DE MENEZES**, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, CI nº 594.614 SSP-DF, CPF nº 268.701.851-15, residente e domiciliado no SPLM Conjunto 05, Lote 24, Apartamento 101, Setor de Placas da Mercedes, Núcleo Bandeirante - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e Av-3=197.516**. Em 23/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.141 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade em 09/9/2014. **Protocolo** : 286.295. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,43. Em 23/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.141 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=197.516. **Protocolo** : 286.293. Em 23/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.141 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.491. **Protocolo** : 286.294. Em 23/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=211.141 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

Página 1 de 3

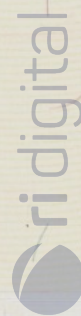


Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKKN2-MDDBZ-7PM68-DS97T>

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 27/3/2015, entre Pedro Moreira de Menezes, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, CI nº 594.614 SSP-DF, constante da CNH registro nº 00122646779 DETRAN-DF, CPF nº 268.701.851-15, residente e domiciliado no SPLM Conjunto 05, Lote 24, Apartamento 101, Setor de Placas da Mercedes, Núcleo Bandeirante - DF, como vendedor e, **JADIRO FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CI nº 4.125.637 DGPC-GO, CPF nº 952.255.101-59, residente e domiciliado na Rua Natividade, Quadra 10, Lote 19, Bairro São Caetano, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), reavaliado por R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), dos quais: R\$ 2.950,72 (dois mil novecentos e cinquenta reais e setenta e dois centavos) são recursos próprios; R\$ 15.774,00 (quinze mil e setecentos e setenta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 289.188. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 347,27. Em 18/5/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=211.141 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 493,54, vencível em 27/4/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo** : 289.188. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 18/5/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=211.141 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro nº R-4=211.141, para acrescentar o valor de R\$ 5.075,28 (cinco mil setenta e cinco reais e vinte e oito centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. Em 02/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=211.141 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=211.141 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 10/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 596249, expedida pela municipalidade local em 10/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 3414**. **Protocolo**: 342.548, datado em 31/03/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28.



Valide aqui este documento



Emolumentos: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872503213118825430186. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-9=211.141 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 17/01/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-5 acima, pelo valor de R\$ 127.741,16 (cento e vinte e sete mil, setecentos e quarenta e um reais e dezesseis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 129.690,27 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e noventa reais e vinte e sete centavos), conforme guias nºs 8213854 e 8520303, recolhidas no valor total de R\$ 3.112,56 (três mil, cento e doze reais e cinquenta e seis centavos), em 22/06/2023 e 23/04/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.008, datado em 11/03/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872503112953625430005. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872504013034034420055**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por **PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/ESCREVENTE**
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 01 de abril de 2025

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKKN2-MDDBZ-7PM68-DS97T>